Logenplatz über den Weinbergen: Luxus-Doppelhaus am Ölberg mit Panoramablick über Wien.

Objektnummer: 1751/301

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	145,31 m²
Nutzfläche:	169,17 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	4
Stellplätze:	25
Garten:	181,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	899.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jessica Trenk

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
TWIN TOWER - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

H +4367761510881

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

KI-bearbeitet

KI-bearbeitet

KI-bearbeitet

KI-bearbeitet

lumion
KI-bearbeitet

KI-bearbeitet

KI-bearbeitet

KI-bearbeitet

KI-bearbeitet

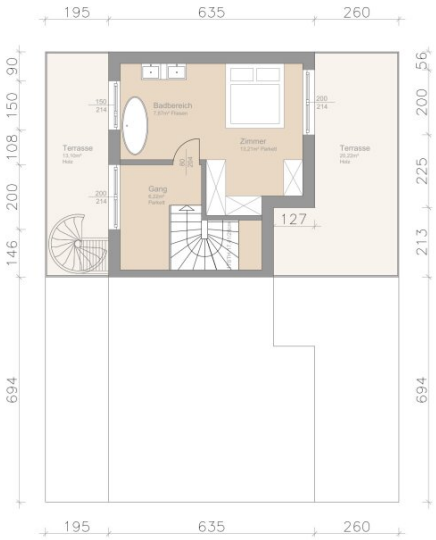
AUTHENTIC
REALESTATE

Haus Typ B

Grundriss Dachgeschoss M 1:100

Prof. Ludwig Strauch Gasse 15 und 17-23, 3400 Klosterneuburg

Die angegebenen m²-Flächen stellen Rohbaumaße dar und können aufgrund der schlüsselfertigen Ausführung sowie aus technischen Erfordernissen geringfügig abweichen.

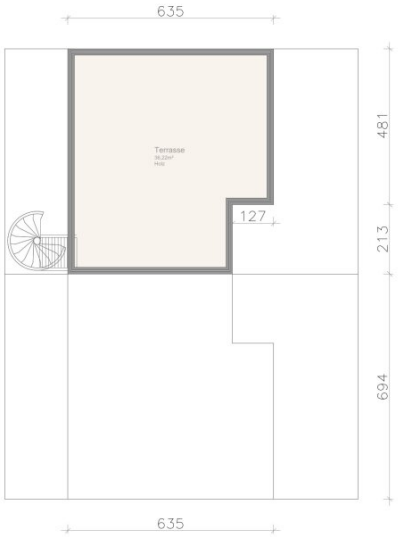


Haus Typ B

Grundriss Dachterrasse M 1:100

Prof. Ludwig Strauch Gasse 15 und 17-23, 3400 Klosterneuburg

Die angegebenen m²-Flächen stellen Rohbaumaße dar und können aufgrund der schlüsselfertigen Ausführung sowie aus technischen Erfordernissen geringfügig abweichen.



Haus Typ B

Grundriss Erdgeschoss M 1:100

Prof. Ludwig Strauch Gasse 15 und 17-23, 3400 Klosterneuburg

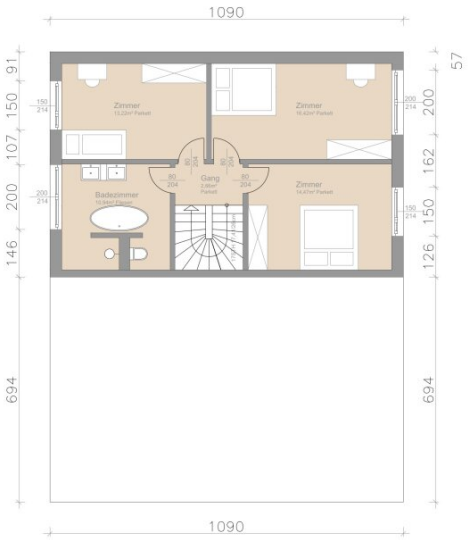
Die angegebenen m²-Flächen stellen Rohbaumaße dar und können aufgrund der schlüsselfertigen Ausführung sowie aus technischen Erfordernissen geringfügig abweichen.

Haus Typ B

Grundriss Obergeschoss M 1:100

Prof. Ludwig Strauch Gasse 15 und 17-23, 3400 Klosterneuburg

Die angegebenen m²-Flächen stellen Rohbaumaße dar und können aufgrund der schlüsselfertigen Ausführung sowie aus technischen Erfordernissen geringfügig abweichen.



Objektbeschreibung

Exklusive Rarität in Klosterneuburg: Wo edle Architektur auf die Reben des Wienerwalds trifft – Ihr privater Rückzugsort mit Fernsicht der Extraklasse.

Am begehrten Ölberg in Klosterneuburg entsteht ein architektonisches Neubau - Doppelhaus auf einem einzigartigen Grundstück direkt in den Weinreben – mit atemberaubendem Fernblick über ganz Wien.

Wahlweise verfügt das Projekt über **Haustyp A mit ca. 132m² Nutzfläche und 6 Zimmern** oder **Haustyp B mit ca. 145m² Nutzfläche und 5 Zimmern.** Großzügige Glasfronten, durchdachte Grundrisse und ein privater Garten schaffen ein unvergleichliches Wohngefühl. Das absolute Highlight: Von Ihrer privaten Dachterrasse genießen Sie Tag und Nacht den spektakulären Fernblick über die Wiener Skyline.

Moderne Ästhetik, kompromisslose Bauqualität und höchste Privatsphäre verschmelzen hier zu einem Wohnerlebnis der Extraklasse. Lichtdurchflutete Räume und weitläufige Freiflächen eröffnen ein atemberaubendes Panorama und schaffen ein Zuhause auf echtem Premium-Niveau – nur wenige Minuten von der Wiener Stadtgrenze entfernt.

- **Absolute Bestlage:** Einzigartiges Eigengrundstück direkt in den Weinbergen am Ölberg mit Top-Infrastruktur
- **Spektakuläre Aussicht:** Unverbaubarer Fernblick über ganz Wien und die umliegende Natur
- **High-End-Architektur:** Zeitloses Design, großzügige Grundrisse und edelste Materialwahl
- **Highlights:** Private Sonnenterrassen, sonniger Eigengarten und zukunftssichere, energieeffiziente Haustechnik

Kosten im Überblick:

Haus Typ A:

Kaufpreis anteiliger Eigengrund: € 500.000 , -

Kaufpreis Haus schlüsselfertig inkl. Küche: € 399.900, -

Haus Typ B:

Kaufpreis anteiliger Eigengrund: € 500.000 , -

Kaufpreis Haus schlüsselfertig inkl. Küche: € 399.900, -

Lage & Lebensqualität

Klosterneuburg zählt zu den begehrtesten Wohngegenden im Wiener Umland. Sie profitieren von bester Infrastruktur, renommierten Schulen, erstklassiger Gastronomie und traditionellen Heurigen direkt vor der Haustür. Die Wiener Innenstadt erreichen Sie sowohl öffentlich als auch mit dem Auto (B14/A22) in rund 20 Minuten.

Gelegenheiten wie diese sind rar, sichern Sie sich vorab die exklusiven Detailunterlagen und reservieren Sie Ihr Traumhaus mit Blick über ganz Wien.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme für ein unverbindliches Beratungsgespräch. **Gerne erreichen Sie mich telefonisch unter** +43 677 615 10881**.**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <8.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap